**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ВИЧУГСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ИВАНОВУСКОЙ ОБЛАСТИ**

**третьего созыва**

**д. Чертовищи**

**РЕШЕНИЕ**

27.03.2025 г. № 11

**Об утверждении типовой формы договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности Сунженского сельского поселения**

**Вичугского муниципального района Ивановской области для предоставления социально ориентированным некоммерческим организациям**

 В соответствии с  Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", со статьей 31.1. Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2012 № 1478 «Об имущественной поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций», Решением Совета Сунженского сельского поселения Вичугского муниципального района Ивановской области от 12.10.2018г. № 46 «Об утверждении Порядка формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Сунженского сельского поселения Вичугского муниципального района Ивановской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) социально ориентированным некоммерческим организациям, а также порядка и условий предоставления указанного имущества в аренду»,

Совет Сунженского сельского поселения Вичугского муниципального района Ивановской области **решил:**

 1. Утвердить типовую форму договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности Сунженского сельского поселения Вичугского муниципального района Ивановской области для предоставления социально ориентированным некоммерческим организациям (Приложение к настоящему решению).

2. Обнародовать данное решение в соответствии с Уставом Сунженского сельского поселения.
 3. Настоящее решение вступает в силу с момента обнародования.

 **Председатель Совета Сунженского сельского поселения**

 **Вичугского муниципального района**

 **Ивановской области: О.Н. Седова**

 **Глава Сунженского сельского поселения**

 **Вичугского муниципального района**

 **Ивановской области: С.Д. Морозов**

Приложение

к решению Совета Сунженского сельского поселения

Вичугского муниципального района Ивановской области

от 27.03. 2025 г. № 11

ДОГОВОР АРЕНДЫ N \_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

|  |  |
| --- | --- |
| (место подписания) |  |

Администрация Сунженского сельского поселения Вичугского муниципального района Ивановской области в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность, ФИО), действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Устава или иного документа, подтверждающего полномочия лица, заключившего договор аренды), именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование социально ориентированной некоммерческой организации), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность, ФИО), действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Устава или иного документа, подтверждающего полномочия лица, заключившего договор аренды) именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, при совместном упоминании "Стороны", на основании п. 4 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", заключили настоящий договор (далее по тексту - "Договор") о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель сдаёт, а Арендатор принимает в аренду имущество, находящееся в собственности Сунженского сельского поселения Вичугского муниципального района Ивановской области - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (нежилые помещения), согласно Приложению 4, (далее – недвижимое имущество), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указываются характеристики недвижимого имущества в соответствии со сведениями из единого государственного реестра недвижимости) рыночной стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ руб. по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с отчетом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование исполнителя работ по оценке недвижимого имущества, проведенной в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"), для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (целевое использование недвижимого имущества).

1.2. Срок аренды - с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сроком на \_\_\_\_\_\_\_ лет.

1.3. Передача недвижимого имущества оформляется актом приёма - передачи (Приложение 1), который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в количестве экземпляров Договора.

Акт приёма - передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить соответствующее имущество Арендатору по акту приёма - передачи.

2.1.2. В двухнедельный срок с момента подписания настоящего Договора заключить с Арендатором договор на возмещение расходов по техническому обслуживанию и передаче коммунальных услуг.

2.1.3. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого недвижимого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии в порядке, согласованном с Арендатором.

2.1.4. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения недвижимого имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания или арендуемого недвижимого имущества на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям).

2.1.5. Обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние телефонной сети, инженерно-технических коммуникаций, противопожарной, охранной сигнализации.

2.1.6. Контролировать поступления арендной платы в бюджет, выполнение договорных обязательств, целевое использование недвижимого имущества.

2.1.7. Контролировать соблюдение Арендатором условий, целей и порядка использования имущества.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать арендуемое недвижимое имущество исключительно по прямому назначению, в соответствии с целевым использованием недвижимого имущества, указанным в п. 1.1 настоящего Договора.

Ежегодно, в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ предоставлять Арендодателю информацию о соответствии Арендатора требованиям, установленным пунктом 2 раздела II Правил предоставления муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), социально ориентированным некоммерческим организациям во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы), утвержденных решением  Совета Сунженского сельского поселения Вичугского муниципального района Ивановской области от 12.10.2018г. №46.

2.2.2. В двухнедельный срок с момента подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем на возмещение расходов по техническому обслуживанию и передаче коммунальных услуг.

2.2.3. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно - технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети. Обеспечить их сохранность.

2.2.4. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им недвижимого имущества, требования к антитеррористической защищенности арендуемого недвижимого имущества.

2.2.5. Соблюдать правила эксплуатации электроустановок, установленные действующим законодательством Российской Федерации и порядок их эксплуатации, установленный договором на возмещение расходов по техническому обслуживанию и передаче коммунальных услуг между Арендодателем и Арендатором.

2.2.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором арендуемого недвижимого имущества и мест общего пользования, внутренних дворов здания. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу ущерб, и своевременно принимать все меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.2.7. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, неотделимых улучшений, перепланировок и переоборудования имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а недвижимое имущество приведено в прежний вид за его счёт в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

В случае проведения разрешенной перепланировки арендуемого недвижимого имущества подготовить за свой счет технический план и внести изменения в Единый государственный реестр недвижимости и предоставить Арендодателю выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

2.2.8. Своевременно производить за свой счёт текущий (в случае, если договор заключен на срок 5 лет - "и капитальный") ремонт арендуемого имущества с предварительным письменным уведомлением Арендодателя (в случае аренды нежилых помещений - "возмещать Арендатору пропорционально арендуемой площади его расходы по текущему (в случае, если договор заключен на срок 5 - "и капитальному") ремонту здания (включая ремонт фасада, крыши, мест общего пользования), инженерно - технических коммуникаций").

2.2.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду помещений или их части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.).

2.2.10. Арендатор обязан ежемесячно, не позднее 20 числа текущего месяца, представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы, установленной настоящим Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему, для осуществления контроля за полнотой и своевременностью внесения платежей.

2.2.11. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое недвижимое имущество в случаях проведения проверок по наличию и использованию недвижимого имущества, а также всю документацию, касающуюся арендных отношений, запрашиваемую представителями Арендодателя.

2.2.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении недвижимого имущества. Сдать Арендодателю недвижимое имущество по акту приёма - передачи. Акт приёма - передачи составляется в соответствии с [разделом 3](https://internet.garant.ru/#/document/47436984/entry/1300) настоящего Договора.

2.2.13. В случае оставления Арендатором недвижимого имущества он обязан уплатить Арендатору сумму стоимости не произведенного им, являющегося его обязанностью текущего (в случае, если договор заключен на срок 5 - "и капитального") ремонта имущества по результатам инвентаризации.

2.2.14. При расторжении (прекращении) Договора освободить арендуемое недвижимое имущество не позднее трёх дней после окончания действия настоящего Договора.

2.2.15. Освободить недвижимое имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), инженерно-технических коммуникаций, постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами.

2.2.16. Застраховать арендуемое недвижимое имущество на весь срок аренды за свой счет от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования этого недвижимого имущества по его прямому назначению или ухудшению его состояния, предусмотренного настоящим Договором.

2.2.17. Вносить платежи в размере, сроки и порядке, установленные [разделом 4](https://internet.garant.ru/#/document/47436984/entry/1400) настоящего Договора.

2.2.18. Произвести государственную регистрацию настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за свой счет (в случае, если договор заключен на срок 1 год и более).

3. Порядок возврата недвижимого имущества Арендодателю

3.1. Недвижимое имущество должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение 3 дней с момента окончания действия настоящего Договора.

3.2. При передаче недвижимого имущества составляется акт приёма- передачи, который подписывается представителями Арендодателя и Арендатора.

3.3. Недвижимое имущество считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания представителями Арендодателя и Арендатора акта приёма - передачи.

3.4. Недвижимое имущество должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту приема - передачи и все произведенные в недвижимом имуществе перестройки и переделки, улучшения, составляющие принадлежность недвижимого имущества и неотделимые без вреда для его конструкции и интерьера. Стоимость неотделимых улучшений, перестроек и переделок Арендатору не возмещается.

3.5. Произведенные Арендатором отделимые улучшения недвижимого имущества являются собственностью Арендатора.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Размеры арендной платы устанавливаются в соответствии с Отчетом независимого оценщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N\_\_\_.

4.2. Общая сумма арендной платы в год на дату подписания договора аренды составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ коп.) без налога на добавленную стоимость.

Арендная плата в месяц на дату подписания договора аренды составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ коп.) без налога на добавленную стоимость. (Приложение 2).

4.3. Арендная плата перечисляется Арендатором в бюджет Сунженского сельского поселения Вичугского муниципального района Ивановской области, с указанием "арендная плата" ежемесячно вперед платежным документом, предъявленным в отделение банка не позднее 10 числа текущего месяца.

Реквизиты банка (включая номер счета) для перечисления арендной платы Арендатор уточняет у Арендодателя.

4.4. Копии платежных документов, подтверждающих перечисление денежных средств в соответствии с настоящим договором, передаются Арендодателю для осуществления контроля за полнотой и своевременностью внесения платежей в срок не позднее 20 числа текущего месяца.

Налог на добавленную стоимость перечисляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.5. Возмещение Арендатором расходов Арендодателя по техническому обслуживанию недвижимого имущества и передаче коммунальных услуг не включается в установленную пунктом 4.2 настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельному договору на возмещение расходов по техническому обслуживанию и передаче коммунальных услуг между Арендодателем и Арендатором в сроки, определенные упомянутым договором. Нарушение Арендатором условий указанного договора является основанием для расторжения настоящего Договора в соответствии с разделом 7 настоящего Договора.

Ответственность за эксплуатацию электроустановок определяется по отдельному договору между Арендодателем и Арендатором, нарушение условий которого является основанием для расторжения настоящего Договора в соответствии с разделом 7 настоящего Договора.

4.6. Размер годовой арендной платы не подлежит изменению в течение всего срока действия договора аренды недвижимого имущества.

Сроки и порядок перечисления арендной платы пересматриваются Арендодателем в одностороннем порядке в случаях изменения порядка установления сроков и порядка перечисления арендной платы и в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Сроки и порядок предоставления копий платежных документов пересматриваются Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения сроков и порядка перечисления арендной платы.

Уведомление о изменении сроков и порядка перечисления арендной платы, сроков и порядка предоставления копий платежных документов направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для исполнения Арендатором и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

5. Порядок возмещения Арендатором расходов Арендодателю по техническому обслуживанию и передаче коммунальных услуг

5.1. Возмещение Арендатором расходов Арендодателю по техническому обслуживанию осуществляется на основании расчёта, выполненного Арендодателем (Приложение 3).

5.2. Расчёт расходов Арендодателем по техническому обслуживанию арендуемого Арендатором недвижимого имущества на год, следующий за текущим, производится для осуществления учета не позднее 20 декабря текущего года.

Расчёт расходов Арендодателем по техническому обслуживанию арендуемого Арендатором недвижимого имущества на год, следующий за текущим направляется Арендодателем Арендатору письмом-уведомлением, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

5.3. Суммы возмещения расходов Арендодателя по техническому обслуживанию арендуемого имущества и передаче коммунальных услуг перечисляются Арендатором на счёт Арендодателя ежемесячно платёжным поручением, предъявленным в отделение банка не позднее 10 числа текущего месяца.

Реквизиты банка (включая номер счёта) для перечисления сумм возмещения расходов на счёт Арендодателя Арендатор уточняет у Арендодателя.

5.4. Копии платёжных поручений, подтверждающих перечисление сумм возмещения расходов по техническому обслуживанию арендуемого недвижимого имущества и передаче коммунальных услуг на счёт Арендодателя, передаются Арендатором Арендодателю для осуществления контроля за полнотой и своевременностью внесения платежей в срок не позднее 15 числа текущего месяца.

6. Ответственность Сторон

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.1.2. Уплата пеней и штрафов, процентов, неустоек, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение п. 2.2.10 настоящего Договора Арендатор обязан оплатить штраф в размере 5% ежемесячной арендной платы на счет Арендодателя.

6.2.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором арендных платежей в сроки, установленные в п. 4.3 настоящего Договора, начисляются пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования от просроченной суммы за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором в бюджет Сунженского сельского поселения Вичугского муниципального района Ивановской области.

6.2.3. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей по возмещению расходов Арендодателя по техническому обслуживанию арендуемого имущества и передаче коммунальных услуг в сроки, установленные в п. 5.3. настоящего Договора, начисляются пени в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования от просроченной суммы за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором на счёт Арендодателя.

6.2.4. Если недвижимое имущество, сданное в аренду, по вине Арендатора выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения недвижимого имущества, Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2.5. Если состояние возвращаемого недвижимого имущества по окончанию действия договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2.6. В случае если Арендатор не возвратил в установленный настоящим Договором срок недвижимое имущество или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

В указанных в настоящем пункте случаях Арендатор также обязан оплатить проценты в размере одной трехсотой ставки рефинансирования от суммы, причитающейся к оплате аренды, за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором в бюджет Сунженского сельского поселения Вичугского муниципального района Ивановской области.

При этом настоящий Договор не считается продленным.

6.2.7. В случае нецелевого использования недвижимого имущества или неисполнения обязательств, предусмотренных п. 2.2.9 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить в бюджет Сунженского сельского поселения Вичугского муниципального района Ивановской области штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

6.2.8. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного п.п. 2.2.2 - 2.2.8 настоящего Договора, Арендатор уплачивает в бюджет Сунженского сельского поселения Вичугского муниципального района Ивановской области неустойку в размере 5% годовой арендной платы. В случае значительного повреждения недвижимого имущества Арендатор возмещает ущерб в размере стоимости восстановительных работ.

7. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора

7.1. Изменение условий Договора (за исключением изменения размера арендной платы, сроков и порядка перечисления арендной платы, сроков и порядка предоставления копий платежных документов, размера суммы возмещения Арендатором расходов Арендодателя по техническому обслуживанию арендуемого имущества, сроков и порядка возмещения указанных расходов в соответствии с п. 4.2. и п. 5.2. настоящего Договора, т.е. изменения условий п.п. 2.2.10, 4.1, 4.2, 4.3 (абзац 1), 4.4 (абзац 1), 4.5. (абзац 1), 5.2, 5.3, его расторжение и прекращение допускаются по согласованию Сторон.

Вносимые дополнения и изменения (за исключением изменения размера арендной платы, сроков и порядка перечисления арендной платы, сроков и порядка предоставления копий платежных документов, размера суммы возмещения Арендатором расходов Арендодателя по техническому обслуживанию арендуемого имущества, сроков и порядка возмещения указанных расходов в соответствии с п. 4.2. и п. 5.2. настоящего Договора, т.е. изменения условий п.п. 2.2.10, 4.1, 4.2, 4.3 (абзац 1), 4.4 (абзац 1), 4.5. (абзац 1), 5.2, 5.3, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

Внесение изменений в условия Договора в части изменения размера арендной платы, сроков и порядка перечисления арендной платы, сроков и порядка предоставления копий платежных документов, т.е. изменения условий п.п. 2.2.10, 4.1, 4.2, 4.3 (абзац 1), 4.4 (абзац 1) производится Арендодателем в одностороннем порядке, путем направления соответствующего уведомления в адрес Арендатора.

Внесение изменений в условия Договора в части изменения размера суммы возмещения Арендатором расходов Арендодателя по техническому обслуживанию арендуемого имущества, сроков и порядка возмещения указанных расходов в соответствии с п. 5.2. настоящего Договора, т.е. изменения условий 4.5. (абзац 1) производится Арендодателем в одностороннем порядке, путем направления соответствующего уведомления в адрес Арендатора.

7.2. Любая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону.

7.3. Договор аренды подлежит расторжению, а Арендатор выселению по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при неуплате или просрочке Арендатором оплаты аренды в сроки, установленные п. 4.3 настоящего Договора, в течение двух месяцев независимо от ее последующего внесения;

б) при неуплате или просрочке Арендатором оплаты сумм возмещения расходов Арендодателя по техническому обслуживанию арендуемого недвижимого имущества и передаче коммунальных услуг в размере и в сроки, установленные Договором на возмещение расходов по техническому обслуживанию и передаче коммунальных услуг, в течение двух месяцев независимо от последующего внесения указанных сумм;

в) при использовании недвижимого имущества (в целом или частично) не в соответствии с целевым использованием имущества, определенным в п. 1.1 Договора, невыполнении обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.1 - 2.2.9, 2.2.13, 2.2.16, 4.5 Договора;

г) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния недвижимого имущества, инженерного оборудования и прилегающих территорий;

д) при отказе Арендатора произвести капитальный ремонт имущества в случаях, если обязанность по его проведению установлена законодательством Российской Федерации или Договором.

7.4. Договор подлежит расторжению, а Арендатор выселению в случае его несоответствия требованиям, установленным пунктом 2 раздела II Правил предоставления муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), социально ориентированным некоммерческим организациям во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы), утвержденных решением  Совета Сунженского сельского поселения Вичугского муниципального района Ивановской области от 12.10.2018г. №46

7.5. Расторжение, прекращение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и возмещению расходов Арендодателя по техническому обслуживанию арендуемого недвижимого имущества и передаче коммунальных услуг, проведению текущего (в случае, если договор заключен на срок 5 - "и капитального") ремонта недвижимого имущества, и выплаты неустоек, пеней, процентов и возмещения причиненных убытков.

8. Иные условия

8.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника или владельца иных вещных прав на недвижимое имущество не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.2. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

8.3. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на арендуемом недвижимом имуществе (в случае аренды нежилых помещений - "на наружной части здания") без согласия Арендодателя.

8.4. Арендодатель не несет ответственности за пропажу имущества и других ценностей, принадлежащих Арендатору.

8.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в суде в соответствии с его компетенцией.

8.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

1-й экз. - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование Арендодатель),

2-й экз. - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование Арендатора),

8.8. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области и является заключенным с момента такой регистрации (в случае, если договор заключен на срок 1 год и более)

9. Дополнительные условия

9.1. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.

Юридические адреса Сторон:

Арендодатель: **Администрация Сунженского сельского поселения Вичугского муниципального района Ивановской области**, расположенная по адресу: 155312, Ивановская область, Вичугский район, д. Чертовищи, ул. Советская, дом 33, ОГРН 1103701000468, ИНН 3701046009, КПП 370101001, телефон: 8(49354)93175.

Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_

(наименование, ИНН, адрес местонахождения, телефон, реквизиты документов о государственной регистрации, постановке на налоговый учет)

Приложение к Договору:

1) Акт приёма-передачи на \_\_ л..

2) Расчёт арендной платы на \_\_ л.

3) Расчёт возмещения Арендатором расходов Арендодателю по техническому обслуживанию арендуемого имущества на \_\_\_\_\_\_ год на \_\_ л.

4) Копия плана расположения недвижимого имущества на \_\_ л .

Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:Администрация Сунженского сельскогопоселения Вичугского муниципального  района Ивановской области\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(должность, подпись, ФИО)М.П. | Арендатор:(Полное наименование Держателя имущества казны) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(должность, подпись, ФИО)М.П. |
|  |   |

**Приложение 1
к договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_**

Акт приёма-передачи

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование Арендодателя), передаёт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование Арендатора) имущество Сунженского сельского поселения Вичугского муниципального района Ивановской области- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (нежилое помещение), согласно Приложению 4, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указываются характеристики недвижимого имущества в соответствии со сведениями из единого государственного реестра недвижимости) для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (целевое использование имущества).

Передаваемое в аренду недвижимое имущество находится в удовлетворительном техническом состоянии.

|  |  |
| --- | --- |
| СДАЛ: Администрация Сунженского сельскогопоселения Вичугского муниципального  района Ивановской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(должность, подпись, ФИО)М.П. | ПРИНЯЛ: (полное наименование Арендатора)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(должность, подпись, ФИО)М.П. |

**Приложение 2
к договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_**

Расчёт арендной платы

1. Площадь недвижимого имущества- \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м (\_\_\_\_\_\_ этаж).

Рыночная величина годовой арендной платы в соответствии с Отчетом независимого оценщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей без учета НДС.

2. Арендная плата за недвижимое имущество устанавливается в соответствии с Отчётом независимого оценщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_.

3. Общая сумма арендной платы в год составляет:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. без учета НДС.

4. Арендная плата в месяц:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. : 12 мес. = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. без учета НДС.

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:Администрация Сунженского сельскогопоселения Вичугского муниципального  района Ивановской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(должность, подпись, ФИО)М.П. | Арендатор:(Полное наименование Арендатора) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(должность, подпись, ФИО)М.П. |
|   |   |

**Приложение 3
к договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_**

РАСЧЕТ
возмещения Арендатором расходов Арендодателю по техническому обслуживанию в отношении арендуемого имущества и мест общего пользования на \_\_\_\_\_\_\_ год

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп.п | Наименование | Сумма, подлежащая возмещению (руб.) |
| 1 |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |
|   | ЗАТРАТЫ ВСЕГО |   |
|   | В том числе: |   |
|   | 1 квартал |   |
|   | 2 квартал |   |
|   | 3 квартал |   |
|   | 4 квартал |   |
| 2 | СУММА ВОЗМЕЩЕНИЯ ЗАТРАТ с НДС в расчете на год |   |
|   | В том числе: |   |
|   | 1 квартал |   |
|   | 2 квартал |   |
|   | 3 квартал |   |
|   | 4 квартал |   |
|   |   |   |
|   |   |   |

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:Администрация Сунженского сельскогопоселения Вичугского муниципального  района Ивановской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(должность, подпись, ФИО)М.П. | Арендатор:(полное наименование Арендатора)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(должность, подпись, ФИО)М.П. |

**Приложение 4
к договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_**

ПЛАН
с указанием передаваемого по договору имущества

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |

Адрес, Этаж